



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## location

Question écrite n° 89820

### Texte de la question

M. Jean-Michel Ferrand \* attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur la nécessité de compléter et actualiser la liste des clauses abusives, et réputées non écrites, dans les baux d'habitation. L'article 4 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 prévoit une liste limitative et exhaustive des clauses réputées non écrites au sein des contrats de location. À ce jour, cette disposition législative est le seul élément dont disposent les locataires pour contester les clauses de leur contrat. En effet la recommandation n° 00-01 de la commission des clauses abusives n'a pas de valeur juridique, les juges étant libres de la suivre ou de s'en écarter, créant ainsi une certaine insécurité juridique pour les locataires. Or, au cours d'une enquête réalisée par l'association Consommation logement et cadre de vie (CLCV), il est apparu que de nombreux contrats contenaient des clauses déclarées abusives par la commission. Par conséquent, il conviendrait de compléter et d'actualiser, au regard des pratiques actuelles, la liste figurant à l'article 4 de la loi du 6 juillet 1989. Il lui demande quelles mesures urgentes il entend prendre en ce sens, conformément à la procédure de l'article L. 132-1 du code de la consommation.

### Texte de la réponse

Le ministère de l'économie, des finances et de l'industrie mène actuellement des travaux portant sur une meilleure protection des consommateurs. Dans ce contexte, il envisage de faire évoluer, par voie réglementaire, la liste actuelle des clauses considérées comme abusives, conformément aux dispositions de l'article L. 132-1 du code de la consommation. Au niveau plus spécifique des clauses abusives liées aux contrats d'habitation, un groupe de travail sera prochainement mis en place au sein de la Commission nationale de concertation avec pour objectif de produire des recommandations sur le rôle des syndics et des administrateurs de biens, dans leurs fonctions de gestion locative. De plus en plus souvent en effet, cette gestion n'est plus assurée par le propriétaire bailleur lui-même, mais par un professionnel de l'immobilier, dans le cadre d'un mandat qui inclut la préparation du formulaire de bail et donc de toutes ses clauses. Dans le cadre de ces travaux, ce groupe réfléchira donc à la question de la rédaction des clauses des baux d'habitation et aux réponses à apporter aux observations de la Confédération de la consommation, du logement et du cadre de vie (CLCV).

### Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Michel Ferrand](#)

**Circonscription :** Vaucluse (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 89820

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** emploi, cohésion sociale et logement

**Ministère attributaire :** emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 21 mars 2006, page 2957

**Réponse publiée le** : 23 mai 2006, page 5455